

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Kalevankatu 49 asemakaavan muutos

Päiväty 21.3.2022
Diaarinumero HEL 2019-009717
Hankenumero 3221_13
Asemakaavakartta nro 12778



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 10.5.–31.5.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Kamppi-Eira -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2022
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
 - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
 - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 10.5.–31.5.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat jätetilojen käyttökapasiteetin riittävyyteen sekä rakennuspaikan kaupunkikuvallisiin ja suojeluarvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia on ohjattu kaavamääräyksillä ja merkinnöillä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

HSY:n esittämät kannanotot tullaan huomioimaan hankkeen jatkosuunnittelussa.

Kaavaratkaisussa rakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi. Asemakaavoituspalvelu tunnistaa rakennuskohteen kaupunkikuvallisen ja kaupunkirakenteellisen merkityksen, minkä vuoksi kohteessa on pääosin pyritty säilyttämään voimassa olevan, vuonna 1970 vahvistuneen asemakaavan merkinnät ja määräykset tai niiden tavoitteet. Asemakaavan muutoksessa esitetään kuitenkin koko rakennusmassan korottamista ja muutoksia maantasokerrokseen, ja muutokset olisivat ristiriidassa suojelumerkinnän kanssa. Asemakaavan muutos on valmisteltu siitä lähtökohdasta, että nykyinen rakennus säilytetään. Rakennus ja sen yleisilme huomioidaan osana kaupunkikuvallista kokonaisuutta. Uudisosien arkkitehtuuria, julkisivujen käsittelyä, massoittelua ja korkotasojen suunnittelua on ohjattu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen uudisosan lasitusten vaikutuksista linnustolle sekä uudisosan harjakorkeuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vesikaton suurin sallittu korkeus-asema on osoitettu kaavassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui nähtävilläoloaikana 1 kpl ja sen ulkopuolella 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakentamisen vaikutus lintuihin

Läpinäkyvät lasikulmat ovat linnuille vaarallisia: ainakin eteläseinän länsipäädyn lasikulmaus, sekä mahdollisesti myös se miten katon ja etuseinän välinen pystysuuntainen leikkaus näkyy läpi. Vastaavasti pystysuuntaisen seinän heijastavuus muodostaa törmäysriskin, ja lasia on kokonaisuutena paljon. Läpinäkyvissä kohdissa ja riittävässä määrässä heijastavaa seinäpintaa voisi käyttää ihmiselle läpinäkyvää, mutta lintujen turvallisuuden kannalta riittävän tiheää ja kattavaa turvakuviointia lasin ulkopinnalla. Lasiterassien vaikutelma ei myöskään ole estetiikaltaan erityisen rauhallinen. Kolopesijälinnuille (varpunen, tervapääsky) olisi hyvä tarjota myös pesäpaikkoja.

Vastine

Asemakaavaehdotus ei merkittävässä määrin muuta nykytilannetta. Kaavamuutoksessa ei määritellä kaiteiden materiaalia, lasitusten kokoa eikä sijaintia. Rakennusvalvontapalvelu ottaa kantaa julkisivuihin rakennuslupavaiheessa.

Harjakorkeuden nostaminen

Harjakorkeutta ei voida nostaa. Erityisen tärkeäksi koetaan, että Asunto Oy Jussilan kapea ja kuilumainen sisäpihan valoisuus ei vähene lisärakentamisen myötä. Kaavoitettavan tontin sisäpihan toivotaan muuttuvan kauniiksi kaupunkikeiteiksi asukkaille. Sisäpihan valoisuuden kannalta auringon valo on olennainen, ja mielipiteen antanut haluaa tietää hankkeen harjakorkeuden.

Vastine

Kaavaratkaisussa rakennuksen Kalevankadun puoleisen rakennuksen osan vesikaton ylin sallittu korkeusasema +30.2 on sovitettu yhteen viereisen tontin nro 79/33 (osoitteessa Kalevankatu 51) talon harjakorkeuden kanssa. Alustavissa suunnitelmissa esitetty kattomuoto noudattelee naapuritaloa. Abrahaminkadun puoleisen rakennuksen osan suurimmaksi sallituksi korkeusasemaksi on osoitettu +31.0, mikä myös jää tontin 79/2 (osoitteessa Eerikinkatu 42) talon harjakorkeuden alapuolelle. Harjakorkeuden nostaminen on nykytilanteeseen nähden vähäinen (alle 2 metriä), eikä aiheuta kohtuutonta lisävarjostusta korttelin sisäpihoilla.